Supplement—II

Haryana Government Gazette

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 37-2019] CHANDIGARH, TUESDAY, SEPTEMBER 10, 2019 (BHADRA 19, 1941 SAKA)

General Review

शहरी सम्पदा विभाग की वर्ष 2015–16 की प्रशासनिक रिपोर्ट की समीक्षा।

दिनांक 9 जुलाई, 2019

क्रमांक 4709 .—

1. शहरी सम्पदा विभाग, हरियाणा की स्थापना वर्ष 1962 में शहरी क्षेत्रों में सुनियोजित विकास देख रेख हेतू की गई थी। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (ह०श०वि०प्रा०) की स्थापना से पूर्व शहरी सम्पदा विभाग द्वारा भूमि अर्जन किया जाता था तथा उसका विकास सरकार के अन्य विभागों जैसे लोक निर्माण विभाग (भवन तथा रोड शाखा), जन स्वास्थ्य, बिजली विभाग इत्यादि से करवाया जाता है। परन्तु 13–01–1977 को ह०श०वि०प्रा० द्वारा विकास के लिए केवल भूमि अर्जन का कार्य सम्पन्न करने का कार्य सौंपा गया।

2. शहरी सम्पदाओं में शहरी विकास के अन्तर्गत्त नगर एवं ग्राम आयोजना विभाग द्वारा नियंत्रित क्षेत्रों में विकास प्लान तैयार करता है जोकि पंजाब न्यू केपीटल अधिनियम 1952 (पेरीफेरी कन्ट्रोल्ड एरिया जिला पंचकूला) तथा **पंजाब अनुसूचित सड़कें व नियन्त्रित क्षेत्र अनियोजित विकास – अधिनियम** 1963 के तहत् घोषित है। ह०श०वि०प्रा० को विकास योजनाओं के अनुसार (ओद्यौगिक प्रयोग हेतू भूमि को छोड़कर) समस्त भूमि पर शहरी विकास शहरी स्तर का आधारभूत सुविधाओं के विकास सहित, करने के लिए अधिकृत किया गया है तथा उसके अनुसार चयनित क्षेत्र के लिए शहरी सम्पदा विभाग द्वारा भूमि का अर्जन किया जाता है।

3. ह०श०वि०प्रा० के लिए भूमि अर्जन के कार्य को सम्पन्न करने हेतू पाँच भूमि अर्जन अधिकारी फरीदाबाद, गुड़गांव हिसार, पंचकूला तथा रोहतक की स्थापना निम्न अधिकार क्षेत्र के साथ की गई :–

1. **भूमि अर्जन अधिकारी, फरीदाबाद**
   जिला फरीदाबाद, पलवल और मेवात
2. **भूमि अर्जन अधिकारी, गुड़गांव**
   जिला गुड़गांव, रेवाड़ी और महेन्द्रगढ़
3. **भूमि अर्जन अधिकारी, हिसार**
   जिला भिवानी, फतेहाबाद, हिसार, जीन्द और सिरसा
4. **भूमि अर्जन अधिकारी, पंचकूला**
   जिला अम्बाला, कैथल, करनाल, कुरूक्षेत्र, पंचकूला और यमुनानगर
5. **भूमि अर्जन अधिकारी, रोहतक**
   जिला झज्जर, पानीपत, रोहतक और सोनीपत

4. जब कोई भूमि ह०श०वि०प्रा० द्वारा विकसित करने हेतू चिन्हित कर ली जाती है, भूमि अर्जन अधिकारियों द्वारा उस भूमि के अर्जन हेतू नए भूमि अर्जन अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अर्न्तगत अधिसूचना तैयार की जाती है। भूमि का अवार्ड सुनाने एवं भूमि को कब्जे में लेने उपरान्त उसका कब्जा ह०श०वि०प्रा० को सौंप दिया जाता है। भूमि अर्जन की लागत एवं बढ़ा हुआ मुआवजा यदि कोर्ट द्वारा ऐसे आदेश दिये जाते है तो उसे ह०श०वि०प्रा० द्वारा वहन किया जाता है। RFCT LARR Act, 2013 के दिनांक 01.01.2014 से लागू होने उपरान्त, जहां पुराने अधिनियम, 1894 की धारा–11 के तहत अवार्ड नहीं दिया गया, वहां 2013 के अधिनियम की धारा–24(1) (a) प्रावधानों के अर्न्तगत भूमि मालिको को मुआवजा दिया गया है।

5. वर्ष 2015–16 के दौरान शहरी सम्पदा विभाग द्वारा जो भूमि अर्जित की गई तथा मुआवजा वितरण का विवरण निम्न प्रकार से है:–

LAO Zone	**Total Land Acquired (in acres)**	**Compensation paid to the land owners (in Rs.)**	**Remarks**
फरीदाबाद	12.777	24,36,25,227.00	मैट्रों रेल
गुरूग्राम	300.1451	7,93,89,35,437.00	एस०पी०आर०, रोड
हिसार	52.87	50,11,55,152.00	वाटर वर्कस
रोहतक	365.87	2,63,26,53,777.00	रिहायसी / वाणिज्य स्वीरेज ट्रीटमेन्ट प्लाट तथा रिहायसी
पंचकूला	29.667	6,15,41,160.00	पैरीफेरी रोड, पिजौर
कुल	766.329	12,53,17,81,253.00 (रू बाहरा सौ तरैप्पन करोड़ सत्तहर लाख इक्यासी हजार दो सौ तरैप्पन केवल)	

इस राशि में विभिन्न अदालतों द्वारा बढ़ाए गए मुआवजे की राशि शामिल नहीं है।

6. भूमि मालिकों को उनकी अर्जित भूमि के लिए मुआवजा देने की पद्धति को निर्वाह, कृषि भूमि के उचित बाजारी भाव देने से सम्बन्धित प्रचलित अधिनियमो के अनूसार किया जाता है। इस उद्देश्य के लिए बाजारी भाव की सिफारिश क्षेत्रीय आयुक्त की अध्यक्षता में गठित क्षेत्रीय स्तर कमेटी द्वारा की जाती है। सरकार ने कृषि भूमि के बढ़े हुए बाजारी भाव को मध्यनजर रखते हुए दिनांक 06.04.2007 को न्यूनतम मूल्य निर्धारित किये हैं, जिनका इस वर्ष अर्जित की गई भूमि के लिए अनुसरण किया गया है। यद्यपि नये अधिनियम के प्रारम्भ होने के पश्चात् DLC को क्रमांक नं0 1917–R–5:2014 / 15193 दिनांक 12–11–2014 के तहत निस्सत कर दिया गया तथा अब मूल्यों के निर्धारण संबंधित भूमि अर्जन कलैक्टर द्वारा किये जाते हैं।

7. पुनर्वास एवं पुनर्स्थापना नीति 2007 के अधिसूचित होने के बाद, प्रत्येक भूमि मालिक रूपये 21000 / –(रूपये इक्कीस हजार केवल) प्रति एकड़ प्रतिवर्ष वार्षिकी राशि के लिए 750 रूपये प्रतिवर्ष वृद्धि सहित, 33 वर्षों तक हकदार है। वार्षिकी की राशि प्रत्येक वर्ष की एक जनवरी को शहरी सम्पदा विभाग के सम्बन्धित में सभी भूमि अर्जन अधिकारियों के माध्यम से वितरित की जाती है।

चण्डीगढ़:
दिनांक

अपूर्व कुमार सिंह,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी सम्पदा विभाग।

Administrative Report of the Urban Estates Department for the Year 2015-2016

The 9th July, 2019

No. 4709.—

1. The Department of Urban Estates, Haryana was established in the year 1962 to look after planned development of urban areas. Prior to the constitution of Haryana Sheri Vikas Pradhikaran (HSVP), the Urban Estates Department used to acquire land and get it developed from the agencies like PWD (B&R), Public Health, Electricity Department etc. However, after the constitution of HSVP on 13.01.1977, the Urban Estates Department has been entrusted with the function of only acquisition of land for development by HSVP.

2. The process of urban development for urban areas in the State envisages preparation of Development Plans by the Town & Country Planning Department for the Controlled Areas declared both under the Punjab New Capital Act, 1952 (for the periphery Controlled Area in Panchkula District) and under the Punjab Scheduled Roads & Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963. HSVP is authorised to carryout urban development as per provisions of these Development Plans (except industrial land uses) including the development of town level infrastructure known as "External Development Works". HSVP, therefore, identifies/prioritises the areas to be developed in each town and accordingly, the land is acquired for such identified areas by the Urban Estates Department.

3. To undertake the land acquisition work at the instance of HSVP, five Land Acquisition Offices at Faridabad, Gurugaon, Hisar, Panchkula & Rohtak have been established with the following jurisdiction:-

1. Land Acquisition Officer, Fariddabad:
Faridabad, Palwal and Mewat Districts.

2. Land Acquisition Officer, Gurgaon:
Gurgaon, Rewari and Mahendergarh Districts.

3. Land Acquisition Officer, Hisar:
Bhiwani, Fatehabad, Hisar, Jind and Sirsa Districts

4. Land Acquisition Officer, Panchkula:
Ambala, Kaithal, Karnal, Kurukshetra, Panchkula and Y.Nagar Districts.

5. Land Acquisition Officer, Rohtak:
Jhajjar, Panipat, Rohtak, Sonepat Districts.

4. Once the land is identified for development by HSVP, the Land Acquisition Officers prepare the notifications of land as per provision of the new Land Acquisition Act, 2013. After announcement of the award and taking over the land, the possession is handed over to HSVP. The cost of acquisition and enhanced compensation, if ordered by a Court, is paid by HSVP. After the commencement of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, on 01.01.2014, wherever award has not been made under Section-11 of the old Act of 1894, the compensation has been paid to the landowners as per the provisions of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 as provided under Section-24(1) (a) of the Act of 2013.

5. During the year 2015-16 the Urban Estates Department has acquired land and paid compensation to the land owners as under:-

LAO Zone	**Total Land Acquired (in acres)**	**Compensation paid to the land owners (in Rs.)**	**Remarks**
Faridabad	12.777	24,36,25,227.00	Metro Rail
Gurugram	300.1451	7,93,89,35,437.00	SPR. road
Hisar	52.87	50,11,55,152.00	Water works
Rohtak	365.87	2,63,26,53,777.00	Resi/Commercial Sewerge Treatment Plant Residential
Panchkula	29.667	6,15,41,160.00	Phephery road, Pinjor
Total	766.329	12,53,17,81,253.00 (Rupees Twelve hundred fifty three crore seventeen lacs eighty one thousand two hundred fifty three only)	

This amount does not include the enhanced compensation awarded by the Courts at various levels.

6. The system of awarding compensation to farmers for their acquired land is in accordance with the latest enactments to allow a fair price for agricultural and on the basis of prevalent market price. For this purpose, the recommendation on market price is given by the Divisional Level Committee (DLC) headed by Divisional Commissioner concerned. The Government has re-fixed the minimum floor rates on 06.04.2007 keeping in view the increased price for agricultural lands which were followed in all the acquisitions done during this year. However, after the commencement of the new Act of 2013, the DLC has been disbanded *vide* memo No. 1917-R-5-2014/15193 dated 12.11.2014 and now the rates are fixed by the concerned Land Acquisition Collector.

7. As per notified Rehabilitation & Resettlement Policy, 2007 the land owners are eligible for an annual amount of Rs. 15,000/- (Fifteen thousand only) per acre per year with an increment of Rs. 500 per year for a period of 33 years. The annuity is disbursed as on 1 January of every year, through the respective Land Acquisition Officers of the Urban Estates Department.

Chandigarh:
Dated:

A. K. SINGH,
Principal Secretary to Government, Haryana,
Urban Estates Department.

Supplement—II

Haryana Government Gazette

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 37-2019] CHANDIGARH, TUESDAY, SEPTEMBER 10, 2019 (BHADRA 19, 1941 SAKA)

General Review

शहरी सम्पदा विभाग की वर्ष 2016–17 की प्रशासनिक रिपोर्ट की समीक्षा।

दिनांक 9 जुलाई, 2019

क्रमांक 4709 .—

1. शहरी सम्पदा विभाग, हरियाणा की स्थापना वर्ष 1962 में शहरी क्षेत्रों में सुनियोजित विकास देख रेख हेतू की गई थी। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (ह०श०वि०प्रा०) की स्थापना से पूर्व शहरी सम्पदा विभाग द्वारा भूमि अर्जन किया जाता था तथा उसका विकास सरकार के अन्य विभागों जैसे लोक निर्माण विभाग (भवन तथा रोड शाखा), जन स्वास्थ्य, बिजली विभाग इत्यादि से करवाया जाता है। परन्तु 13–01–1977 को ह०श०वि०प्रा० द्वारा विकास के लिए केवल भूमि अर्जन का कार्य सम्पन्न करने का कार्य सौंपा गया।

2. शहरी सम्पदाओं में शहरी विकास के अन्तर्गत्त नगर एवं ग्राम आयोजना विभाग द्वारा नियंत्रित क्षेत्रों में विकास प्लान तैयार करता है, जोकि पंजाब न्यू केपीटल अधिनियम 1952 (पेरीफेरी कन्ट्रोल्ड एरिया जिला पंचकूला) तथा **पंजाब अनुसूचित सड़कें व नियन्त्रित क्षेत्र अनियोजित विकास – अधिनियम** 1963 के तहत घोषित है। ह०श०वि०प्रा० को विकास योजनाओं के अनुसार (ओद्यौगिक प्रयोग हेतू भूमि को छोड़कर) समस्त भूमि पर शहरी विकास शहरी स्तर का आधारभूत सुविधाओं के विकास सहित, करने के लिए अधिकृत किया गया है तथा उसके अनुसार चयनित क्षेत्र के लिए शहरी सम्पदा विभाग द्वारा भूमि का अर्जन किया जाता है।

3. ह०श०वि०प्रा० के लिए भूमि अर्जन के कार्य को सम्पन्न करने हेतू पाँच भूमि अर्जन अधिकारी फरीदाबाद, गुड़गांव, हिसार, पंचकूला तथा रोहतक की स्थापना निम्न अधिकार क्षेत्र के साथ की गई :–

1. **भूमि अर्जन अधिकारी, फरीदाबाद**
   जिला फरीदाबाद, पलवल और मेवात
2. **भूमि अर्जन अधिकारी, गुड़गांव**
   जिला गुड़गांव, रेवाड़ी और महेन्द्रगढ़
3. **भूमि अर्जन अधिकारी, हिसार**
   जिला भिवानी, फतेहाबाद, हिसार, जीन्द और सिरसा
4. **भूमि अर्जन अधिकारी, पंचकूला**
   जिला अम्बाला, कैथल, करनाल, कुरूक्षेत्र, पंचकूला और यमुनानगर
5. **भूमि अर्जन अधिकारी, रोहतक**
   जिला झज्जर, पानीपत, रोहतक और सोनीपत

4. जब कोई भूमि ह०श०वि०प्रा० द्वारा विकसित करने हेतू चिन्हित कर ली जाती है, भूमि अर्जन अधिकारियों द्वारा उस भूमि के अर्जन हेतू नए भूमि अर्जन अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अर्न्तगत अधिसूचना तैयार की जाती है। भूमि का अवार्ड सुनाने एवं भूमि को कब्जे में लेने उपरान्त उसका कब्जा ह०श०वि०प्रा० को सौंप दिया जाता है। भूमि अर्जन की लागत एवं बढ़ा हुआ मुआवजा यदि कोर्ट द्वारा ऐसे आदेश दिये जाते है तो उसे ह०श०वि०प्रा० द्वारा वहन किया जाता है। RFCT LARR Act, 2013 के दिनांक 01.01.2014 से लागू होने उपरान्त, जहां पुराने अधिनियम, 1894 की धारा–11 के तहत अवार्ड नहीं दिया गया, वहां 2013 के अधिनियम की धारा–24(1) (a) प्रावधानों के अर्न्तगत भूमि मालिको को मुआवजा दिया गया है।

5. वर्ष 2016–2017, के दौरान शहरी सम्पदा विभाग द्वारा जो भूमि अर्जित की गई तथा मुआवजा वितरण का विवरण निम्न प्रकार से है:–

LAO Zone	Total Land Acquired (in acres)	Compensation paid to the land owners	Remarks
फरीदाबाद	76.145	16,72,72,32,72.00	स्वीरेज ट्रीटमेन्ट प्लाट / 45 मीटर रोड/72-73 dividing road
गुरूग्राम	1412.8639	83,41,92,85,348.00	सैक्टर-58 to 67, 114/115, रोड और सी०पी०आर०
हिसार	55.09	27,73,74,532.00	स्वीरेज ट्रीटमेन्ट प्लाट, वाटर वर्कस, सर्कल ड्रेन, ट्रासपोर्ट और वाणिज्य ।
रोहतक	5.498	9,12,58,706.00	Dividing road
पंचकूला	8.28	11,86,49,661.00	रिहायसी / वाणिज्य रोड ग्रीन बेल्ट
कुल	1557.87	85,57,92,91,519 (रू पचासी सौ सतावन करोड़ बयानवे लाख इकानवे हजार पांच सौ उन्नीस केवल)	

इस राशि में विभिन्न अदालतों द्वारा बढ़ाए गए मुआवजे की राशि शामिल नहीं है।

6. भूमि मालिकों को उनकी अर्जित भूमि के लिए मुआवजा देने की पद्धति को निर्वाह, कृषि भूमि के उचित बाजारी भाव देने से सम्बन्धित प्रचलित अधिनियमो के अनुसार किया जाता है। इस उद्देश्य के लिए बाजारी भाव की सिफारिश क्षेत्रीय आयुक्त की अध्यक्षता मे गठित क्षेत्रीय स्तर कमेटी द्वारा की जाती है। सरकार ने कृषि भूमि के बढ़े हुए बाजारी भाव को मध्यनजर रखते हुए दिनांक 06.04.2007 को न्यूनतम मूल्य निर्धारित किये हैं, जिनका इस वर्ष अर्जित की गई भूमि के लिए अनुसरण किया गया है। यद्यपि नये अधिनियम के प्रारम्भ होने के पश्चात् DLC को क्रमांक नं0 1917–R–5:2014/15193 दिनांक 12–11–2014 के तहत निस्सत कर दिया गया तथा अब मूल्यों के निर्धारण संबंधित भूमि अर्जन कलैक्टर द्वारा किये जाते हैं।

7. पुनर्वास एवं पुनर्स्थापना नीति 2007 के अधिसूचित होने के बाद, प्रत्येक भूमि मालिक रूपये 21000/– (रूपये इक्कीस हजार केवल) प्रति एकड़ प्रतिवर्ष वार्षिकी राशि के लिए 750 रूपये प्रतिवर्ष वृद्धि सहित, 33 वर्षों तक हकदार है। वार्षिकी की राशि प्रत्येंक वर्ष की एक जनवरी को शहरी सम्पदा विभाग के सम्बन्धित में सभी भूमि अर्जन अधिकारियों के माध्यम से वितरित की जाती है।

चण्डीगढ़:
दिनांक:

अपूर्व कुमार सिंह,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी सम्पदा विभाग।

Administrative Report of the Urban Estates Department for the Year 2016-2017

The 9th July, 2019

No. 4709.—

1. The Department of Urban Estates, Haryana was established in the year 1962 to look after planned development of urban areas. Prior to the constitution of Haryana Sheri Vikas Pradhikaran (HSVP), the Urban Estates Department used to acquire land and get it developed from the agencies like PWD (B&R), Public Health, Electricity Department etc. However, after the constitution of HSVP on 13.01.1977, the Urban Estates Department has been entrusted with the function of only acquisition of land for development by HSVP.

2. The process of urban development for urban areas in the State envisages preparation of Development Plans by the Town & Country Planning Department for the Controlled Areas declared both under the Punjab New Capital Act, 1952 (for the periphery Controlled Area in Panchkula District) and under the Punjab Scheduled Roads & Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963. HSVP is authorised to carryout urban development as per provisions of these Development Plans (except industrial land uses) including the development of town level infrastructure known as “External Development Works”. HSVP, therefore, identifies/prioritises the areas to be developed in each town and accordingly, the land is acquired for such identified areas by the Urban Estates Department.

3. To undertake the land acquisition work at the instance of HSVP, five Land Acquisition Offices at Faridabad, Gurugaon, Hisar, Panchkula & Rohtak have been established with the following jurisdiction:-

1. Land Acquisition Officer, Fariddabad:
Faridabad, Palwal and Mewat Districts.

2. Land Acquisition Officer, Gurgaon:
Gurgaon, Rewari and Mahendergarh Districts.

3. Land Acquisition Officer, Hisar:
Bhiwani, Fatehabad, Hisar, Jind and Sirsa Districts

4. Land Acquisition Officer, Panchkula:
Ambala, Kaithal, Karnal, Kurukshetra, Panchkula and Y.Nagar Districts.

5. Land Acquisition Officer, Rohtak:
Jhajjar, Panipat, Rohtak, Sonepat Districts.

4. Once the land is identified for development by HSVP, the Land Acquisition Officers prepare the notifications of land as per provision of the new Land Acquisition Act, 2013. After announcement of the award and taking over the land, the possession is handed over to HSVP. The cost of acquisition and enhanced compensation, if ordered by a Court, is paid by HSVP. After the commencement of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, on 01.01.2014, wherever award has not been made under Section-11 of the old Act of 1894, the compensation has been paid to the landowners as per the provisions of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 as provided under Section-24(1) (a) of the Act of 2013.

5. During the year 2016-2017, the Urban Estates Department has acquired land and paid compensation to the land owners as under:-

LAO Zone	**Total Land Acquired (in acres)**	**Compensation paid to the land owners**	**Remarks**
Faridabad	76.145	16,72,72,32,72.00	Sewerge Treatment Plant/ 45 mtr. road/72-73 dividing road
Gurugram	1412.8639	83,41,92,85,348.00	Sec.-58 to 67, 114/115, road and CPR
Hisar	55.09	27,73,74,532.00	Sewerge Treatment Plant, Water works, Circle drain, Transport and Commercial
Rohtak	5.498	9,12,58,706.00	Dividing road

Panchkula	8.28	11,86,49,661.00	Residential/Commercial road green belt.
Total	1557.87	85,57,92,91,519 (Rupees eighty five hundred fifty seven crore ninty two lacs ninty one thousand five hundred nineteen only)	

This amount does not include the enhanced compensation awarded by the Courts at various levels.

6. The system of awarding compensation to farmers for their acquired land is in accordance with the latest enactments to allow a fair price for agricultural and on the basis of prevalent market price. For this purpose, the recommendation on market price is given by the Divisional Level Committee (DLC) headed by Divisional Commissioner concerned. The Government has re-fixed the minimum floor rates on 06.04.2007 keeping in view the increased price for agricultural lands which were followed in all the acquisitions done during this year. However, after the commencement of the new Act of 2013, the DLC has been disbanded *vide* memo No. 1917-R-5-2014/15193 dated 12.11.2014 and now the rates are fixed by the concerned Land Acquisition Collector.

7. As per notified Rehabilitation & Resettlement Policy, 2007 the land owners are eligible for an annual amount of Rs. 21,000/- (Twenty one thousand only) per acre per year with an increase of Rs. 750 per year for a period of 33 years. The annuity is disbursed as on 1 January of every year, through the respective Land Acquisition Officers of the Urban Estates Department.

Chandigarh:
Dated:

A. K. SINGH,
Principal Secretary to Government, Haryana,
Urban Estates Department.

Supplement—II

Haryana Government Gazette

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 37-2019] CHANDIGARH, TUESDAY, SEPTEMBER 10, 2019 (BHADRA 19, 1941 SAKA)

General Review

शहरी सम्पदा विभाग की वर्ष 2017–18 की प्रशासनिक रिपोर्ट की समीक्षा।

दिनांक 9 जुलाई, 2019

क्रमांक 4709 .—

1. शहरी सम्पदा विभाग, हरियाणा की स्थापना वर्ष 1962 में शहरी क्षेत्रों में सुनियोजित विकास देख रेख हेतू की गई थी। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (ह०श०वि०प्रा०) की स्थापना से पूर्व शहरी सम्पदा विभाग द्वारा भूमि अर्जन किया जाता था तथा उसका विकास सरकार के अन्य विभागों जैसे लोक निर्माण विभाग (भवन तथा रोड शाखा), जन स्वास्थ्य, बिजली विभाग इत्यादि से करवाया जाता है। परन्तु 13–01–1977 को ह०श०वि०प्रा० द्वारा विकास के लिए केवल भूमि अर्जन का कार्य सम्पन्न करने का कार्य सौंपा गया।

2. शहरी सम्पदाओं में शहरी विकास के अन्तर्गत्त नगर एवं ग्राम आयोजना विभाग द्वारा नियंत्रित क्षेत्रों में विकास प्लान तैयार करता है, जोकि पंजाब न्यू केपीटल अधिनियम 1952 (पेरीफेरी कन्ट्रोल्ड एरिया जिला पंचकूला) तथा **पंजाब अनुसूचित सड़कें व नियन्त्रित क्षेत्र अनियोजित विकास – अधिनियम** 1963 के तहत घोषित है। ह०श०वि०प्रा० को विकास योजनाओं के अनुसार (ओद्यौगिक प्रयोग हेतू भूमि को छोड़कर) समस्त भूमि पर शहरी विकास शहरी स्तर का आधारभूत सुविधाओं के विकास सहित, करने के लिए अधिकृत किया गया है तथा उसके अनुसार चयनित क्षेत्र के लिए शहरी सम्पदा विभाग द्वारा भूमि का अर्जन किया जाता है।

3. ह०श०वि०प्रा० के लिए भूमि अर्जन के कार्य को सम्पन्न करने हेतू पाँच भूमि अर्जन अधिकारी फरीदाबाद, गुड़गांव, हिसार, पंचकूला तथा रोहतक की स्थापना निम्न अधिकार क्षेत्र के साथ की गई :–

1. **भूमि अर्जन अधिकारी, फरीदाबाद**
   जिला फरीदाबाद, पलवल और मेवात
2. **भूमि अर्जन अधिकारी, गुड़गांव**
   जिला गुड़गांव, रेवाड़ी और महेन्द्रगढ़
3. **भूमि अर्जन अधिकारी, हिसार**
   जिला भिवानी, फतेहाबाद, हिसार, जीन्द और सिरसा
4. **भूमि अर्जन अधिकारी, पंचकूला**
   जिला अम्बाला, कैथल, करनाल, कुरूक्षेत्र, पंचकूला और यमुनानगर
5. **भूमि अर्जन अधिकारी, रोहतक**
   जिला झज्जर, पानीपत, रोहतक और सोनीपत

4. जब कोई भूमि ह०श०वि०प्रा० द्वारा विकसित करने हेतू चिन्हित कर ली जाती है, भूमि अर्जन अधिकारियों द्वारा उस भूमि के अर्जन हेतू नए भूमि अर्जन अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अन्र्तगत अधिसूचना तैयार की जाती है। भूमि का अवार्ड सूनाने एवं भूमि को कब्जे में लेने उपरान्त उसका कब्जा ह०श०वि०प्रा० को सौंप दिया जाता है। भूमि अर्जन की लागत एवं बढ़ा हुआ मुआवजा यदि कोर्ट द्वारा ऐसे आदेश दिये जाते है तो उसे ह०श०वि०प्रा० द्वारा वहन किया जाता है। RFCT LARR Act, 2013 के दिनांक 01.01.2014 से लागू होने उपरान्त, जहां पुराने अधिनियम, 1894 की धारा–11 के तहत अवार्ड नहीं दिया गया, वहां 2013 के अधिनियम की धारा–24(1) (a) प्रावधानों के अन्र्तगत भूमि मालिको को मुआवजा दिया गया है।

5. वर्ष 2016–2017, के दौरान शहरी सम्पदा विभाग द्वारा जो भूमि अर्जित की गई तथा मुआवजा वितरण का विवरण निम्न प्रकार से है:–

LAO Zone	**Total Land Acquired (in acres)**	**Compensation paid to the land owners (in Rs.)**	**Remarks**
फरीदाबाद	कोई नहीं	कोई नहीं	कोई नहीं
गुरूग्राम	7.551	1,75,15,718.00	रिहायसी / वाणिज्य
हिसार	कोई नहीं	कोई नहीं	कोई नहीं
रोहतक	कोई नहीं	कोई नहीं	कोई नहीं
पंचकूला	कोई नहीं	कोई नहीं	कोई नहीं
कुल	7.551	1,75,15,718.00 (रू एक करोड़ पच्चतर लाख पंद्राह हजार सात सौ अठारह केवल)	

इस राशि में विभिन्न अदालतों द्वारा बढ़ाए गए मुआवजे की राशि शामिल नहीं है।

6. भूमि मालिकों को उनकी अर्जित भूमि के लिए मुआवजा देने की पद्धति को निर्वाह, कृषि भूमि के उचित बाजारी भाव देने से सम्बन्धित प्रचलित अधिनियमो के अनुसार किया जाता है। इस उद्देश्य के लिए बाजारी भाव की सिफारिश क्षेत्रीय आयुक्त की अध्यक्षता में गठित क्षेत्रीय स्तर कमेटी द्वारा की जाती है। सरकार ने कृषि भूमि के बढ़े हुए बाजारी भाव को मध्यनजर रखते हुए दिनांक 06.04.2007 को न्यूनतम मूल्य निर्धारित किये है, जिनका इस वर्ष अर्जित की गई भूमि के लिए अनुसरण किया गया है। यद्यपि नये अधिनियम के प्रारम्भ होने के पश्चात् DLC को क्रमांक नं0 1917–R–5:2014 / 15193 दिनांक 12–11–2014 के तहत निस्सत कर दिया गया तथा अब मूल्यों के निर्धारण संबंधित भूमि अर्जन कलैक्टर द्वारा किये जाते हैं।

7. पुनर्वास एवं पुनर्स्थापना नीति 2007 के अधिसूचित होने के बाद, प्रत्येक भूमि मालिक रूपये 21000 / – (रूपये इक्कीस हजार केवल) प्रति एकड़ प्रतिवर्ष वार्षिकी राशि के लिए 750 रूपये प्रतिवर्ष वृद्धि सहित, 33 वर्षों तक हकदार है। वार्षिकी की राशि प्रत्येक वर्ष की एक जनवरी को शहरी सम्पदा विभाग के सम्बन्धित में सभी भूमि अर्जन अधिकारियों के माध्यम से वितरित की जाती है।

चण्डीगढ़:
दिनांक:

अपूर्व कुमार सिंह,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी सम्पदा विभाग।

Administrative Report of the Urban Estates Department for the Year 2017-2018

The 9th July, 2019

No. 4709.—

1. The Department of Urban Estates, Haryana was established in the year 1962 to look after planned development of urban areas. Prior to the constitution of Haryana Sheri Vikas Pradhikaran (HSVP), the Urban Estates Department used to acquire land and get it developed from the agencies like PWD (B&R), Public Health, Electricity Department etc. However, after the constitution of HSVP on 13.01.1977, the Urban Estates Department has been entrusted with the function of only acquisition of land for development by HSVP.

2. The process of urban development for urban areas in the State envisages preparation of Development Plans by the Town & Country Planning Department for the Controlled Areas declared both under the Punjab New Capital Act, 1952 (for the periphery Controlled Area in Panchkula District) and under the Punjab Scheduled Roads & Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963. HSVP is authorised to carryout urban development as per provisions of these Development Plans (except industrial land uses) including the development of town level infrastructure known as “External Development Works”. HSVP, therefore, identifies/prioritises the areas to be developed in each town and accordingly, the land is acquired for such identified areas by the Urban Estates Department.

3. To undertake the land acquisition work at the instance of HSVP, five Land Acquisition Offices at Faridabad, Gurugaon, Hisar, Panchkula & Rohtak have been established with the following jurisdiction:-

1. Land Acquisition Officer, Fariddabad:

Faridabad, Palwal and Mewat Districts.

2. Land Acquisition Officer, Gurgaon:

Gurgaon, Rewari and Mahendergarh Districts.

3. Land Acquisition Officer, Hisar:

Bhiwani, Fatehabad, Hisar, Jind and Sirsa Districts

4. Land Acquisition Officer, Panchkula:

Ambala, Kaithal, Karnal, Kurukshetra, Panchkula and Y. Nagar Districts.

5. Land Acquisition Officer, Rohtak:

Jhajjar, Panipat, Rohtak, Sonepat Districts.

4. Once the land is identified for development by HSVP, the Land Acquisition Officers prepare the notifications of land as per provision of the new Land Acquisition Act, 2013. After announcement of the award and taking over the land, the possession is handed over to HSVP. The cost of acquisition and enhanced compensation, if ordered by a Court, is paid by HSVP. After the commencement of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, on 01.01.2014, wherever award has not been made under Section-11 of the old Act of 1894, the compensation has been paid to the landowners as per the provisions of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 as provided under Section-24(1) (a) of the Act of 2013.

5. During the year 2017-2018, the Urban Estates Department has acquired land and paid compensation to the land owners as under:-

LAO Zone	**Total Land Acquired (in acres)**	**Compensation paid to the land owners (in Rs.)**	**Remarks**
Faridabad	Nil	Nil	Nil
Gurugram	7.551	1,75,15,718.00	Residential and commercial
Hisar	Nil	Nil	Nil
Rohtak	Nil	Nil	Nil
Panchkula	Nil	Nil	Nil
Total	7.551	1,75,15,718.00 (Rupees one crore seventy five lacs fifteen thousand seven hundred eighteen only)	

This amount does not include the enhanced compensation awarded by the Courts at various levels.

6. The system of awarding compensation to farmers for their acquired land is in accordance with the latest enactments to allow a fair price for agricultural and on the basis of prevalent market price. For this purpose, the recommendation on market price is given by the Divisional Level Committee (DLC) headed by Divisional Commissioner concerned. The Government has re-fixed the minimum floor rates on 06.04.2007 keeping in view the increased price for agricultural lands which were followed in all the acquisitions done during this year. However, after the commencement of the new Act of 2013, the DLC has been disbanded *vide* memo No. 1917-R-5-2014/15193 dated 12.11.2014 and now the rates are fixed by the concerned Land Acquisition Collector.

7. As per notified Rehabilitation & Resettlement Policy, 2007 the land owners are eligible for an annual amount of Rs. 21,000/- (Twenty one thousand only) per acre per year with an increase of Rs. 750 per year for a period of 33 years. The annuity is disbursed as on 1 January of every year, through the respective Land Acquisition Officers of the Urban Estates Department.

Chandigarh:
Dated:

A. K. SINGH,
Principal Secretary to Government, Haryana,
Urban Estates Department.

57325—C.S.—H.G.P., Chd.